

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना
अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश.
प्रादेशिक योजना द्रुतगतीने तयार
करणेबाबत कार्यपद्धती.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

शासन निर्णय क्र. टिपीएस १८१६/९९४/प्रा.यो./ प्र.क्र.५१६/१६/नवि-१३,

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

चौथा मजला, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक: १९ जुलै, २०१६

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीन्वये (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त अधिनियम असा केला आहे) प्रादेशिक योजना तयार करण्याची कार्यवाही करण्यात येते. राज्यामध्ये सद्यस्थितीत वर्धा, भंडारा, गोंदिया, धुळे, नंदुरबार, परभणी, बीड, हिंगोली, उस्मानाबाद, बुलढाणा व यवतमाळ या ११ पूर्ण जिल्ह्यांसाठी आजपर्यंत प्रादेशिक योजना तयार केल्या नाहीत अथवा तशी कार्यवाहीदेखील सुरु झालेली नाही. शासनाने स्वतंत्र अधिसूचनांन्वये, उपरोक्त ११ प्रदेशांसाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ अन्वये दि.१४/०७/२०१६ च्या अधिसूचनेद्वारे 'प्रदेश' नियत केले असून कलम ४ (१) अन्वये दि.१५/०७/२०१६ च्या अधिसूचनेद्वारे प्रादेशिक नियोजन मंडळांचे गठण केले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त प्रादेशिक नियोजन मंडळ असा केला आहे). प्रचलित कार्यपद्धतीनुसार विद्यमान जमीन वापर नकाशा, त्यातील प्रस्ताव, तज्ञांशी सल्लामसलत, जनतेच्या हरकती/ सूचना या बाबी विचारात घेऊन प्रादेशिक योजना अंतिम करण्यासाठी बराच कालावधी लागतो. परिणामी प्रचलित विकासाचा वेग व नियोजनाचा वेग यामध्ये सुसंगती राखणे अडचणीचे होत असल्याचे दिसून येते.

उक्त परिच्छेदात नमूद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना तयार करण्यासाठी सुलभ कार्यपद्धती अंमलात आणण्याच्या दृष्टीकोनातून सुधारित कार्यपद्धती विहित करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले असून अशी कार्यपद्धती निश्चित करण्याकरीता व त्यानुसार अंमलबजावणी सुरु करण्यासाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४ (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांत उक्त प्रादेशिक नियोजन मंडळास खालीलप्रमाणे निदेश देत आहे.

शासन निदेश

अ. प्रादेशिक योजना तयार करण्यासाठी विद्यमान जमीन वापर व प्रस्तावित जमीन वापर आराखडे तयार करण्याबाबतची सुधारित कार्यपद्धती -

उपरोक्त प्रादेशिक योजना तयार करण्यासाठी लागणारे गावनकाशे, Resolution ५.८ मी. ची उपग्रह प्रतिमा व त्यावर दर्शवावयाचा भौगोलिक तपशील दर्शविणारे GIS based नकाशे, Geo Referencing सह सोबतचे प्रपत्र - अ मध्ये विहित केल्यानुसारचा तपशील, संपूर्ण प्रदेशाच्या नकाशावर दर्शवून विद्यमान जमीन वापर नकाशा महाराष्ट्र सुदूर संवेदन उपयोजन केंद्र (Maharashtra Remote Sensing Applicatin Centre- MRSAC) या संस्थेकडून तयार करून घेण्यात यावा. विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करण्यासाठी विचारात घ्यावयाच्या बाबी प्रपत्र-अ मध्ये दर्शविलेल्या आहेत. त्यामध्ये आवश्यकतेनुसार सुधारणा करण्याचे अधिकार,

संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या सहमतीने प्रादेशिक नियोजन मंडळास राहतील.

०२. विद्यमान जमीन वापरासाठी आवश्यक असणाऱ्या लोकसंख्याविषयक (Demographic) बाबींचा तपशील तसेच प्रदेशातील प्रमुख सुविधा व स्रोत (Statistical aspects of major Facilities and Resources) यांचा तपशील याबाबतची माहिती संचालक, अर्थ व सांख्यिकी संचालनालय, मुंबई यांचेकडून प्राप्त करून घ्यावी.

०३. शासनाच्या सर्व विभागांच्या जिल्हास्तरीय अधिकाऱ्यांनी त्यांच्या विभागांचे प्रस्ताव प्रादेशिक योजनेमध्ये अंतर्भूत करण्याकरीता संबंधीत जिल्हाधिकारी तथा मंडळाचे अध्यक्ष अथवा सदस्य-सचिव यांनी शासनाच्या सर्व जिल्हास्तरीय कार्यालयांना कळविल्यानंतर ३ महिन्यांच्या आत प्रादेशिक नियोजन मंडळास उपलब्ध करून देण्यात यावेत.

०४. सर्व शासकीय विभागांचे प्रस्ताव प्रादेशिक योजनेमध्ये अंतर्भूत करण्याच्या दृष्टीकोनातून प्रादेशिक नियोजन मंडळास आवश्यकता भासल्यास संबंधीत मंडळाचे अध्यक्ष तथा जिल्हाधिकारी यांनी सर्व शासकीय विभागांच्या जिल्हास्तरीय अधिकाऱ्यांची समन्वय बैठक आयोजित करून मंडळामध्ये सल्लामसलतीने यासंबंधाने उचित निर्णय घ्यावेत.

०५. प्रादेशिक नियोजन मंडळाने, उपरोक्त परिच्छेद ०१ मध्ये नमूद केल्यानुसार विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार केल्यानंतर उक्त परिच्छेद ०२ व ०३ मध्ये नमूद केल्यानुसार कार्यवाही करून तसेच सोबतचे प्रपत्र-ब मध्ये विहित केलेल्या बाबी / तपशील याबाबतची माहिती महाराष्ट्र सुदूर संवेदन उपयोजन केंद्र (Maharashtra Remote Sensing Application Centre- MRSAC) या संस्थेकडून प्राप्त करून घेऊन, प्रस्तावित जमीन वापराचा नकाशा तयार करावा व त्यानंतर उर्वरित कार्यवाही उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार पूर्ण करावी.

ब. उपरोक्त प्रमाणे सुधारित कार्यपद्धतीस अनुसरून खालीलप्रमाणे प्रशासकीय बाबीस मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे -

प्रादेशिक नियोजन मंडळांचे कार्यालय हे नगर रचना विभागाच्या संबंधीत शाखा कार्यालयामध्ये स्थापित केलेले असून सदर प्रादेशिक योजना तयार करण्याचे काम, नगर रचना अधिकारी तथा मंडळाचे सदस्य-सचिव यांच्या मार्गदर्शनाखाली, संबंधीत शाखा कार्यालयाने करावे.

०२. उपरोक्त योजना तयार करण्याकरीता, शासनाच्या सामान्य प्रशासन विभागाकडील शासन निर्णय क्र.सीबीई-१८९३/प्र.क्र.३८/९३/तेरा, दि.१५ फेब्रु.१९९५ तसेच त्यानंतरच्या शासन निर्णय क्र.संकिर्ण-२७१५/प्र.क्र.१००/१३ दि.८ जाने.२०१६ मधील तरतुदी तसेच यासंबंधाने शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या सुचनांनुसार, सेवानिवृत्त कर्मचारी तसेच अन्य आवश्यक कर्मचाऱ्यांची सूची संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या स्तरावर तयार करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे.

०३. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी तयार केलेल्या सूचीमधून तद्वतच शासनाने या संबंधाने वेळोवेळी विहित केलेल्या निर्णयांच्या अधिन राहून प्रत्येक प्रादेशिक नियोजन मंडळास

सहाय्य करण्याकरीता नगर रचना विभागातून निवृत्त झालेले १ नगर रचनाकार, १ सहायक नगर रचनाकार दर्जाचे अधिकारी, १ कनिष्ठ लिपिक व १ शिपाई आणि Auto CAD व GIS चे अद्ययावत ज्ञान असलेला १ आरेखक अशी ५ पदे कंत्राटी पध्दतीने अत्यंत तात्पुरत्या स्वरूपात प्रादेशिक योजना मंजूरीसाठी सादर होण्याच्या कालावधीपर्यंत, नियुक्ती करण्यास प्रादेशिक नियोजन मंडळास मान्यता देण्यात येत आहे. सदरचे कर्मचारी हे संबंधीत मंडळाच्या अधिपत्याखाली व प्रशासकीय नियंत्रणाखाली कार्यरत राहतील.

०४. प्रादेशिक नियोजन मंडळाने, त्यांच्या सदस्यांसाठी तसेच अधिकारी / कर्मचारी वर्ग यांना प्रादेशिक योजना तयार करण्याच्या कामाकरीता कराव्या लागणाऱ्या प्रवासासाठी, शासन निर्णय क्र.वाहन-१०००/प्र.क्र.६५/२००१/विनियम, दि.१० सप्टे., २००१ व शासनाने या संबंधाने वेळोवेळी विहित केलेल्या निर्णयांच्या अधिन राहून, खाजगी वाहने भाडेतत्वावर उपलब्ध करून घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. या संबंधाने प्रवास दैनंदिनी/वाहन देयके इ. आवश्यक बाबींवर नियंत्रण सदस्य-सचिव यांचे राहिल.

०५. वर नमूद सर्व निदेशांच्या तसेच प्रशासकीय बाबींच्या मान्यतेच्या अनुषंगाने होणारा खर्च करण्यासाठी संबंधीत प्रादेशिक मंडळांना स्वतंत्रपणे वित्तीय तरतुद मंजूर करण्याची कार्यवाही सुरु असून सदर तरतुद मंजूर झाल्यानंतर उपलब्ध करून देण्यात येईल. यामधुन खर्च करण्यास प्रादेशिक नियोजन मंडळास मान्यता देण्यात येत आहे.

तूर्तास संबंधीत जिल्ह्यांच्या प्रादेशिक नियोजन मंडळांसाठी होणारा खर्च हा त्या त्या जिल्ह्याच्या शाखा कार्यालयातील आहरण व संवितरण अधिकारी यांना संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्याकडून सद्यस्थितीत २२१७०१६३ या उपलेखाशिर्षातर्गत उपलब्ध करून देण्यात येणाऱ्या अनुदानातून भागविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

क. प्रादेशिक योजना तयार करण्याचा कालावधी -

प्रादेशिक योजना तयार करण्याचा विहित कालावधी हा प्रादेशिक मंडळ स्थापन झाल्यापासून सर्वसाधारणपणे खालीलप्रमाणे राहिल.

सर्वेक्षण व विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करणे	३ महिने
प्रारूप प्रा.यो. तयार करणे (Draft PLU)	३ महिने
प्रारूप प्रा.यो. तयार करून हरकती / सूचना मागविणे	४ महिने
प्राप्त हरकती/ सूचनांवर प्रादेशिक नियोजन समितीने सुनावणी देऊन अहवाल प्रादेशिक मंडळास सादर करणे	१ महिना
प्रादेशिक मंडळाने प्रादेशिक नियोजन समितीच्या अहवालावर निर्णय घेऊन आवश्यक ते बदल दर्शवून प्रारूप नकाशा व अहवाल अद्यावत करून शासनास सादर करणे	१ महिना
एकूण	१२ महिने

ड. ठाणे प्रदेशासाठी यापूर्वीच प्रदेश नियत करण्यात आला असून स्वतंत्र कार्यालय देखील कार्यरत आहे. या प्रदेशाचे काम अत्यंत प्राथमिक स्वरूपात असल्याने संबंधीत प्रादेशिक नियोजन मंडळाने

देखील प्रस्तुत निदेशामध्ये प्रादेशिक योजना तयार करण्याविषयी विहित करण्यात येत असलेल्या सूचनांनुसार प्रादेशिक योजना तयार करुन सादर करण्याविषयी पुढील कार्यवाही करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक संकेतांक २०१६०७१९११५१४९७९२५ आहे. हा शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात आलेला आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत उचित कार्यवाहीकरीता:-

- १) विभागीय आयुक्त- कोकण/ नाशिक/ अमरावती/ नागपूर/ औरंगाबाद.
- २) जिल्हाधिकारी तथा अध्यक्ष, प्रादेशिक नियोजन मंडळ - वर्धा/ भंडारा/ गोंदीया/ धुळे/ नंदुरबार/ परभणी/ बीड/ हिंगोली/ उस्मानाबाद/ यवतमाळ/ बुलढाणा/ ठाणे.
- ३) अध्यक्ष, जिल्हा परिषद - वर्धा/ भंडारा/ गोंदीया/ धुळे/ नंदुरबार/ परभणी/ बीड/ हिंगोली/ उस्मानाबाद/ यवतमाळ/ बुलढाणा/ ठाणे.
- ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ५) सह संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) सह संचालक, नगर रचना, अंमलबजावणी कक्ष / मुल्यांकन / पुणे / कोकण / नाशिक / नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
- ७) उपसचिव, नगर विकास, (नवि-२७), मंत्रालय, मुंबई
- ८) उपसंचालक, नगर रचना, प्रादेशिक योजना, ठाणे.
- ९) सहायक संचालक, नगर रचना-औरंगाबाद/सोलापूर/हिंगोली/परभणी/अकोला/यवतमाळ/ गोंदीया/नागपूर/जळगांव/नंदुरबार.
- १०) नगर रचनाकार - बीड/उस्मानाबाद/बुलढाणा/भंडारा/वर्धा/धुळे.
- ११) अवर सचिव, नवि-११/नवि-३०/कक्ष अधिकारी, नवि-९/नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १२) कक्ष अधिकारी (नवि-२९) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.
- १३) निवड नस्ती (कार्यासन-१३).

प्रपत्र-अ

(शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस १८१६/१९४/प्रा.यो./ प्र.क्र.५१६/१६/नवि-१३,
दिनांक: १९ जुलै, २०१६ सोबतचे सहपत्र)

Contents of Exsting Land Use

The contents of Existing Land Use shall be as below -

१. Administrative boundaries and zoning :

- Administrative boundaries of entire District, Taluka, Villages and their headquarters.
- Boundaries of municipal limits of towns/ urban areas.
- Boundaries and zoning of defence lands.
- Boundaries and zoning of national park, sanctuaries or other reserved/ protected forest areas.
- Boundaries and zoning of existing industrial establishments.
- Boundaries and zoning of any type of ecologically sensitive or prohibited areas.
- Boundaries and zoning of sites/precincts of historical/ archaeological importance, if any; as notified by the Archaeological Survey of India and/or the Dept. of Archaeology, Maharashtra State.
- Boundaries of areas under any other specific important feature/ activity of the particular region.

२. Existing Geographical features:

- Water bodies like sea, creek, rivers, lakes, canals etc.
- Mountains, hilly areas having slope १:५ or more (if any).
- Area under wetlands like marshy, waterlogged etc.
- Contours of all lands, in consonance with the maps of Survey of India.

३. Existing Transportation network :

- All classified roads including National and State highways with their names/ nos. properly marked on map and other village roads.
- Other developed/ developing roads outside the areas of municipal or gaathan boundaries.
- Railway lines.
- Airport/ Airstrip, if any;
- Ports or jetties.

प्रपत्र-ब

(शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस १८१६/१९४/प्रा.यो./ प्र.क्र.५१६/१६/नवि-१३,
दिनांक: १९ जुलै, २०१६ सोबतचे सहपत्र)

Contents of Proposed Land Use

The Contents of Proposed Land Use shall be as below:-

१. Map – The PLU shall be drawn to the scale of:

Index map = १:२०००००

Other maps = १:२००००

२. Land use zoning with indexed colour coding:

a. Prohibited Zone:

- National parks, Sanctuaries or other reserved/ protected forest areas.
- Land under Water bodies.
- Land under ecologically sensitive zone.
- Land under defence establishments.
- Land under forts, caves or places of historical/ archaeological importance as notified by Archaeological Survey of India/ Dept. of Archaeology, Maharashtra.
- Land under any other type of prohibited areas of the region if any.

b. Development Zone:

- Proposal from any department of Government.
- Proposal for new industrial estates
- Proposal for important district-level Public/ Semi-public use.
- Proposal for other specific important feature/ activity of the particular region, if any.
- Proposal for new roads.

c. Agricultural or Development Restricted Zone/ Green Zone:

- All other areas not specifically covered in above (a) & (b)

d. Proposed Growth centres (if any):

- Growth centres having population १०००० or more may be identified while preparing the regional plan with a condition that detail zone plan of growth centre showing zoning and transport network can be prepared separately and can be approved by Director, Town Planning.

३. PLU Report & Development Control regulations:

- Basic policy regulations for regional plan to be proposed.
- Standardised development control & promotional regulations for sanctioned regional plans in the state shall be applicable.
